

令和5年度 茨城県土地開発公社事業報告及び決算

土地開発公社では、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき用地取得を行い、国・県等が行う公共事業の推進に努めている。

1 事業報告

(1) 公有地取得事業

① 先行取得

道路事業として、直轄国道（国道6号牛久土浦バイパスⅢ期及び東海拡幅、国道50号下館バイパス）の用地交渉を含めた用地先行取得、国道50号協和バイパスの用地測量業務を受託した。

取得面積： 30,634 m² 契約額： 19億3,841万2千円

② 先行取得用地の処分

道路事業として、国道6号牛久土浦バイパスⅡ期（令和元年度）及びⅢ期（令和3年度～令和4年度）、日立バイパスⅡ期（令和元年度及び令和3年度～令和4年度）及び大和田拡幅（令和元年度及び令和4年度）、東海拡幅（令和2年度～令和4年度）及び国道50号下館バイパス（令和元年度～令和4年度）の先行取得した用地を国へ処分した。

処分面積： 36,940 m² 処分数額： 14億2,166万4千円

(2) あっせん等事業

河川事業として久慈川緊急治水対策、その他の事業として、村事業（東海拡幅）の用地交渉を含めた用地事務委託を受託し、契約に結びつけた。

契約面積： 120,891 m² 契約額： 6億4,466万6千円

＜公有地取得及びあっせん等事業内訳＞

（単位：m²、千円）

区 分		取得（契約）			処 分		
		面 積	取得額 （契約額）	備 考	面 積	処分数額	備 考
公有地取得	直轄国道	30,634	1,938,412	国道6号牛久土浦BPⅢ期、東海拡幅、国道50号下館BP、協和BP	36,940	1,421,664	国道6号牛久土浦BPⅡ期、Ⅲ期、日立BPⅡ期、大和田拡幅、東海拡幅、国道50号下館BP
あっせん等	河川、その他	120,891	644,666	久慈川、東海拡幅(村)	/	/	/
合 計		151,526	2,583,079		36,940	1,421,664	

※ 数値は表示単位未満の数値を四捨五入したもので、計と内訳が一致しない場合がある。（以下同じ）

あっせん等事業は、公社が直接用地取得をするものではないため、取得に導いた数値を記載。

(3) 土地造成事業

ひたちなか地区に保有する土地について、定期借地、長期貸付を行った。

貸付面積： 222,345 m² 貸付額： 3億7,511万1千円

＜貸付状況一覧＞

（単位：m²、千円）

地 区	貸付区分	貸付地（画地番号）	貸付面積	貸付額	備 考
ひたちなか市 新光町	定期借地	27-1、30-4、30-8、34-2、35	189,797.57	329,382	ファッションクルーズ [®] 等
	長期貸付	39-1(1)、39-1(2)	32,547.71	45,729	駐車場
	合計		222,345.28	375,111	

2 決算

(1) 財産目録(令和6年3月31日現在)

(単位:円)

区 分	金 額
(資 産)	
I 流 動 資 産	8,208,898,718
現金及び預金	1,191,796,614
事業未収金	24,681,080
公有用地	4,563,299,693
代行用地	0
完成土地等	2,427,928,931
代替地	0
立替金	0
仮払金	0
前払費用	1,192,400
II 固 定 資 産	9,388,384,608
有形固定資産	617,196
無形固定資産	2,862,227
投資その他の資産	9,384,905,185
資 産 合 計	17,597,283,326
(負 債)	
I 流 動 負 債	898,206,593
未払金	878,951,551
短期借入金	0
未払費用	1,943,783
前受金	8,666,000
賞与引当金	8,175,990
預り金	469,269
II 固 定 負 債	11,464,861,485
長期借入金	11,112,613,485
預り保証金	352,248,000
負 債 合 計	12,363,068,078
差 引 純 資 産	5,234,215,248

(2) 貸借対照表 (令和6年3月31日現在)

(単位:円)

(資産の部)

I 流動資産		
現金及び預金		1,191,796,614
事業未収金		24,681,080
公有用地		4,563,299,693
代行用地		0
完成土地等		2,427,928,931
代替地		0
立替金		0
仮払金		0
前払費用		1,192,400
流動資産合計		<u>8,208,898,718</u>
II 固定資産		
1 有形固定資産		
工具・器具及び備品	1,671,450	
減価償却累計額	<u>△ 1,054,254</u>	617,196
有形固定資産合計		<u>617,196</u>
2 無形固定資産		
電話加入権		597,475
敷金		2,097,000
ソフトウェア		167,752
無形固定資産合計		<u>2,862,227</u>
3 投資その他の資産		
賃貸事業の用に供する土地等		9,384,905,185
投資その他の資産合計		<u>9,384,905,185</u>
固定資産合計		<u>9,388,384,608</u>
資産合計		<u><u>17,597,283,326</u></u>

(負債の部)

I 流動負債		
未払金		878,951,551
短期借入金		0
未払費用		1,943,783
前受金		8,666,000
賞与引当金		8,175,990
預り金		469,269
流動負債合計		<u>898,206,593</u>
II 固定負債		
長期借入金		3,685,575,497
県無利子借入金		7,427,037,988
預り保証金		352,248,000
固定負債合計		<u>11,464,861,485</u>
負債合計		<u>12,363,068,078</u>

(資本の部)

I 資本金		
基本財産	30,000,000	
資本金合計		<u>30,000,000</u>
II 準備金		
前期繰越利益	4,915,301,819	
当期純利益	<u>288,913,429</u>	
準備金合計		<u>5,204,215,248</u>
資本合計		<u>5,234,215,248</u>
負債資本合計		<u><u>17,597,283,326</u></u>

(3) 損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

I 事業収益

公有地取得事業収益	1,421,664,316	
土地造成事業収益	375,111,260	
附帯等事業収益	1,841,840	
あっせん等事業収益	24,236,300	1,822,853,716

II 事業原価

公有地取得事業原価	1,421,664,316	
土地造成事業原価	59,279,600	
附帯等事業原価	0	
あっせん等事業原価	24,236,300	1,505,180,216

事業総利益 317,673,500

III 販売費及び一般管理費 29,530,341

事業利益 288,143,159

IV 事業外収益

受取利息	757,832	
雑収益	12,439	770,271

V 事業外費用

支払利息	0	
雑損失	0	0

経常利益 288,913,430

VI 特別利益

固定資産売却益	0	0
---------	---	---

VII 特別損失

固定資産除却損	1	1
---------	---	---

当期純利益 288,913,429

(4) キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入	1,421,664,316
土地造成事業収入	383,777,260
その他事業収入	1,804,579
あっせん等事業収入	21,673,600
公有地取得事業支出	△ 2,111,374,043
土地造成事業支出	△ 62,480,600
取得に係る支出	0
管理に係る支出	△ 62,480,600
あっせん等事業支出	△ 24,236,300
その他事業支出	0
人件費支出	△ 14,747,790
その他の業務支出	△ 7,218,019
小計 A	△ 391,136,997
利息の受取額	757,832
利息の支払額	0
小計 B	757,832
事業活動によるキャッシュ・フロー	A+B △ 390,379,165

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

有形固定資産の取得による支出	△ 636,900
無形固定資産の取得による支出	0
定期性預金の払出による収入	700,000,000
長期性預金の預入による支出	△ 700,000,000
敷金の償還による収入	0
敷金の預入による支出	0
投資活動に関するキャッシュ・フロー	△ 636,900

III 財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入れによる収入	0
短期借入金の返済による支出	0
長期借入れによる収入	2,079,649,870
長期借入金の返済による支出	△ 1,623,534,818
定期借地保証金の受領による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	456,115,052

IV 現金及び現金同等物増加額 65,098,987

V 現金及び現金同等物期首残高 796,697,627

VI 現金及び現金同等物期末残高 861,796,614

重要な会計方針

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地、代行用地・・・個別法による原価法によって行っております。

完成土地等、代替地・・・個別法による低価法によって行っております。

(2) 固定資産の評価基準及び評価方法

賃貸事業の用に供する土地・・・個別法による減損会計によって行っております。

(3) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産・・・定率法によっております。

無形固定資産・・・定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(4) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(5) 消費税等の会計処理

税込み方式によっております。

(6) 賞与引当金の計上

役職員への賞与については、当事業年度より、賞与支給見込額のうち、当事業年度に帰属する金額を賞与引当金として計上します。これにより、従来の方法と比べ、流動負債が 8,175,990 円増加し、準備金及び資本合計が同額減少しております。

(貸借対照表の注記)

(1) 設立団体に対する金銭債権債務

短期金銭債権・・・なし

長期金銭債務・・・7,427,037,988 円（県無利子借入金）

(2) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している重要な資産として、複写機、小型乗用自動車及びパーソナルコンピュータがあります。

(損益計算書の注記)

(1) 設立団体との間における取引高

公有用地取得事業収益・・・0円

(2) 重要な会計方針(6)により、従来の方法と比べ、事業利益及び当期純利益が 8,175,990 円減少しております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

(1) 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

キャッシュ・フロー計算書「現金及び現金同等物の期末残高」 861,796,614 円

預入期間が3ヶ月を超える定期預金 330,000,000 円

計 1,191,796,614 円

(= 貸借対照表「現金及び預金勘定」)